
TERVUREN DEVELOPMENT SRL

**NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE D'OBLIGATIONS SUBORDONNÉES
8% À 3 ANS DU 6/3/2020 AU 5/3/2023 PAR TERVUREN DEVELOPMENT SRL**

LE PRÉSENT DOCUMENT A ÉTÉ ÉTABLI PAR TERVUREN DEVELOPMENT SRL

**LE PRÉSENT DOCUMENT N'EST PAS UN PROSPECTUS ET N'A PAS ÉTÉ VÉRIFIÉ OU APPROUVÉ
PAR L'AUTORITÉ DES SERVICES ET MARCHÉS FINANCIERS (FSMA)**

12 FÉVRIER 2020

**AVERTISSEMENT: L'INVESTISSEUR COURT LE RISQUE DE PERDRE TOUT OU PARTIE DE SON
INVESTISSEMENT ET/OU DE NE PAS OBTENIR LE RENDEMENT ATTENDU**

**LES OBLIGATIONS NE SONT PAS COTÉES : L'INVESTISSEUR RISQUE D'ÉPROUVER DE
GRANDES DIFFICULTÉS À VENDRE SA POSITION A UN TIERS AU CAS OÙ IL LE
SOUHAITERAIT**

Les termes commençant par une lettre majuscule ont la signification qui leur est attribuée dans la section « Définition » des Termes et Conditions des Obligations repris en annexe à la présente Note d'Information.

PARTIE I - PRINCIPAUX RISQUES PROPRES À L'ÉMETTEUR ET AUX INSTRUMENTS DE PLACEMENT OFFERTS, SPÉCIFIQUES À L'OFFRE CONCERNÉE

Les Obligations sont des instruments de dette. Un investissement en obligations comporte certains risques. De par leur souscription aux Obligations, les Investisseurs consentent un prêt subordonné à l'Émetteur, qui s'engage à leur payer annuellement des intérêts et à rembourser le principal à la date d'échéance. En cas de faillite ou de défaut de l'Émetteur, les Investisseurs courent le risque de ne pas obtenir ou d'obtenir tardivement les montants auxquels ils auraient droit et de perdre tout ou partie du capital investi. Chaque Investisseur doit donc étudier attentivement la Note d'Information, au besoin avec l'aide d'un conseil externe.

Risques liés à l'émetteur

A la date de publication de la Note d'Information, l'Émetteur a un niveau d'endettement élevé. Ceci signifie que les fonds de l'Émetteur sont essentiellement composés de capitaux empruntés (notamment une ligne de crédit bancaire d'un montant maximum de EUR 8.980.000 contractée auprès de BNP Paribas Fortis SA et des avances d'actionnaires à hauteur de EUR 1.500.000). Les Obligations étant subordonnées à l'emprunt bancaire. Le remboursement des Obligations sera donc subordonné au remboursement des financements bancaires obtenus par l'Émetteur en rapport avec le Projet, sans préjudice du paiement des intérêts par l'Émetteur à chaque échéance. Il existe dès lors un risque que l'Émetteur ne soit pas en mesure d'honorer ses obligations (paiement des intérêts et/ou remboursement du principal) en cas de faillite. La faculté de remboursement de l'Émetteur dépend essentiellement des ventes réalisées dans le cadre du Projet.

Un changement de contrôle de l'Émetteur pourrait également constituer un risque pour l'Investisseur puisqu'il pourrait déclencher une exigibilité immédiate des montants dus par l'Émetteur dans le cadre de l'emprunt bancaire, ce qui pourrait précipiter un défaut et/ou une faillite de l'Émetteur.

Risques liés au Projet

Le risque principal lié au Projet est la non-réalisation du plan de trésorerie tel qu'exposé ci-dessous, en cas d'évolution négative des coûts de réalisation du Projet immobilier initialement établis par les parties prenantes (architecte, entreprises de construction, etc.), de la non-réalisation de la vente de certains appartements ou lots, ou de leur vente à un prix nettement inférieur à celui prévu dans le plan de trésorerie.

Risques liés aux Obligations

Les Obligations n'étant pas cotées, l'Investisseur court également le risque de l'illiquidité de ses Obligations dans le cas où il souhaiterait céder celles-ci à un tiers.

PARTIE II – INFORMATIONS CONCERNANT L'ÉMETTEUR ET L'OFFREUR DES INSTRUMENTS DE PLACEMENT

A. Identité de l'Émetteur

1. Identification

Dénomination :	TERVUREN DEVELOPMENT
Forme juridique :	Société à responsabilité limitée
Pays d'origine :	Belgique
Siège social :	Avenue des Sorbiers 25 1180 Uccle
Numéro d'entreprise (BCE) :	0476.778.655
Adresse du site internet de l'émetteur :	https://www.inside-development.be .

2. Activités principales de l'Émetteur

L'Émetteur est actif dans l'immobilier et développe des projets.

Le projet immobilier lié à la présente Offre (le **Projet**) consiste en l'achat de deux immeubles de rapport mixtes qui seront rénovés afin d'être revendus à la découpe.

Le permis délivré en février 2019 en lien avec le Projet couvre :

- 35 parkings achetés dans l'opération ;
- 5 surfaces commerciales (inchangées) ;
- 4 bureaux ;
- 19 appartements ;
- une communication entre le projet et les parkings situés Rue des Francs 48-50 ;
- 23 caves.

3. Actionnaires

Actionnariat

L'actionnariat est composé de sociétés Holding gérées et détenues par des professionnels en investissements financiers et immobiliers (promoteurs, investisseurs, ...).

Au jour de la Note d'Information, l'actionnariat de l'Émetteur se compose comme suit (personnes détenant plus de 5 % du capital de l'Émetteur) :

Actionnariat Tervuren Development SPRL	N° entreprise	Représentant	Fonction	% détention Tervuren Development SPRL
Losane SPRL	697 691 207	C. de Meester	Opérationnel	10,00%
Rosheco SPRL	840 098 093	X. de Rosée	Opérationnel	10,00%
Loba Holding SPRL	894 921 901	J-C Marian	Apporteur de fonds	14,00%
Seber SPRL	475 246 748	G. de Croÿ	Apporteur de fonds	18,50%
Lepoutre Consult SPRL	471 109 402	D. Lamy	Apporteur de fonds	12,50%
Benoit Forgeur SPRL	465 475 185	B. Forgeur	Apporteur de fonds	10,00%
Vortan Belgium SA	405 657 859	P. Lambert	Apporteur de fonds	10,00%
HIPI SA	883 437 693	Ch. Hureaux	Apporteur de fonds	10,00%
Arstline SPRL	898 936 711	R. Schaetzen	Apporteur de fonds	5,00%
Total				100,00%

L'Émetteur atteste qu'à sa connaissance, aucun des actionnaires visés ci-avant ou aucune personne liée autre que des actionnaires n'ont fait l'objet d'une quelconque condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.

Relation avec les actionnaires

Les actionnaires de l'Émetteur ont accordé des avances en compte courant pour un montant total de 1.500.000 EUR.

Ces avances ont été consenties aux conditions et modalités suivantes:

- Durée indéterminée liée à la réalisation du projet ;
- Intérêts au taux annuel de 5% brut exigibles à la clôture du projet ;

- Avances subordonnées aux remboursements de (i) l'ensemble des dettes ouvertes présentes ou futures dont l'emprunteur est ou deviendrait redevable envers un ou plusieurs établissements de crédit et (ii) des Obligations.

Le produit de l'Offre sera utilisé pour rembourser une partie (900.000 EUR) des avances en compte courant des actionnaires.

Les actionnaires de l'Émetteur ont par ailleurs consenti les suretés suivantes à BNP Paribas Fortis SA dans le cadre du crédit : *Cost Overrun* et *Cash Deficiency* à première demande.

En dehors de ces prêts, il n'y a pas eu, au cours des deux derniers exercices et de l'exercice en cours, d'autres opérations entre les actionnaires susvisés, et/ou des personnes liées autres que des actionnaires, et l'Émetteur qui - considérées isolément ou dans leur ensemble - sont importantes pour l'Émetteur.

4. Organe d'administration

Composition

L'Émetteur est administré par trois administrateurs :

- BELGAVIA SA, ayant comme représentant permanent Florence Verougstraete ;
- ALPHA2 SRL, ayant comme représentant permanent Carlos de Meester ;
- Rosheco SRL, ayant comme représentant permanent Xavier de Rosée.

L'Émetteur atteste qu'aucun de ses administrateurs n'a fait l'objet d'une quelconque condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.

Rémunération

Le mandat des administrateurs en tant que tel n'est pas rémunéré. Pour être complet, Losane SRL (Carlos de Meester) et Rosheco SRL (Xavier de Rosée) prestent par ailleurs des services en faveur de l'Émetteur et sont rémunérés à ce titre (5% des coûts de construction).

Pour le surplus, l'Émetteur confirme que durant le dernier exercice, aucune autre somme n'a été versée, provisionnée ou constatée à titre de rémunération, versement de pension, retraites ou autres avantages vis-à-vis de son administrateur ou de ses actionnaires.

5. Conflit d'intérêts

Sous réserve de ce qui précède concernant le remboursement partiel des avances en compte courant des actionnaires, l'Émetteur atteste qu'aucun conflit d'intérêts n'existe, au jour de la Note d'Information, entre l'Émetteur, ses actionnaires et/ou son administrateur et/ou des parties y étant liées.

B. Informations financières concernant l'Émetteur

Comptes annuels

Les comptes annuels pour les exercices 2017 et 2018 sont repris en annexe.

Contrôle des comptes

Les comptes annuels de l'Émetteur relatifs aux exercices 2017 et 2018 (repris en annexe) n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.

L'Émetteur n'a pas nommé de commissaire.

Fonds de roulement

L'Émetteur atteste que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations sur les douze prochains mois (sur base des dépenses et des coûts identifiés dans la faisabilité financière) et que s'il devait y avoir un dépassement au regard des risques spécifiques identifiés ci-dessus, les actionnaires de l'Émetteur apporteront les fonds nécessaires (cfr. Clauses de *Cost Overrun* et *Cash Deficiency*).

Niveau des capitaux propres et de l'endettement

L'Émetteur déclare que, à la date du **31/12/2019** ses capitaux propres s'élèvent à **-61.000 EUR** ce qui est classique dans un projet de promotion immobilière lorsqu'aucun lot n'est encore vendu. En prenant en compte les avances investisseuses de 1.500kEUR, les fonds propres corrigés s'élèvent à 1.473kEUR.

Son endettement s'élève à 8.987.480 EUR, réparti comme décrit ci-dessous :

Situation 31/12/2019	Montant en eur	Garantie/Caution
Crédit bancaire	7.401.000 €	Dettes garantie, cf. Partie III, point B.2.
Dettes commerciales	4.231 €	Néant
Avances refacturation de charges	22.913 €	Néant
Garanties locatives	3.370 €	Néant
Compte courant HIPI SA	181.510 €	Cost Overrun / Cash Deficiency / Subordination dettes envers établissements de crédits
Compte courant Lepoutre Consult SPRL	226.888 €	
Compte courant Loba Holding SPRL	254.114 €	
Compte courant Arstline SPRL	90.755 €	
Compte courant Benoit Forgeur SPRL	181.510 €	
Compte courant Seber SPRL	335.794 €	
Compte courant Vortan Belgium SA	181.510 €	
intérêts compte courant HIPI SA	13.123 €	
intérêts compte courant Lepoutre Consult	16.259 €	
intérêts compte courant Loba Holding SPRL	18.216 €	
intérêts compte courant Artsline SPRL	6.478 €	
Intérêts compte courant Benoit Forgeur SPRL	12.961 €	
intérêts compte courant Seber SPRL	23.919 €	
intérêts compte courant Vortan SA	12.930 €	
TOTAL	8.987.480 €	

Changement significatif de la situation financière ou commerciale

L'Émetteur déclare qu'il n'y a pas eu de changement significatif de sa situation financière ou commerciale entre la fin du dernier exercice social et la Date de l'ouverture de l'Offre.

C. Identité de l'Offreur

BeeBonds SRL, une société à responsabilité limitée de droit belge, ayant son siège social à B - 1040 - Bruxelles, Hive5, Cours Saint-Michel N°30B, enregistrée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0658.962.075, agissant sous l'agrément de Plateforme de Financement Alternatif (PFA) délivré par la FSMA en date du 23 avril 2019.

Adresse du site Internet : www.beebonds.com

L'Émetteur a confié à BeeBonds SRL l'organisation, la structuration et, au travers de sa plateforme, la commercialisation des Obligations.

PARTIE III - INFORMATIONS CONCERNANT L'OFFRE DES INSTRUMENTS DE PLACEMENT

A. Description de l'Offre

Général

Montant maximal pour lequel l'Offre est effectuée	EUR 1.600.000
Montant minimum en deçà duquel l'Offre peut être annulée	EUR 1.100.000
Montant minimal de souscription par Investisseur	EUR 1.000 (ensuite par tranche de EUR 1.000)
Valeur nominale d'une Obligation	EUR 1.000
Prix total des Obligations	Identique à la valeur nominale, aucun frais n'est à charge des Investisseurs
Date d'ouverture de l'Offre	18/2/2020
Date de clôture de l'Offre	5/3/2020

Date d'émission prévue des Obligations	6/3/2020
Date de livraison effective des Obligations/date des inscriptions nominatives au Registre des Obligataires	31/3/2020
Frais à charge des Investisseurs	Aucun

Clôture anticipée

La clôture anticipée de la Période de Souscription interviendra automatiquement dès que le montant total souscrit dans le cadre de l'Emprunt Obligataire atteindra le montant maximal à émettre soit le montant d'un million six cent mille euros (EUR 1.600.000). Une fois ce montant atteint, toute demande de souscription sera refusée dans le cadre de la présente Offre. À sa discrétion, l'Émetteur pourra décider d'une clôture anticipée (i) en cas de modification importante des conditions de marché ou (ii) en cas de changement négatif important (*material adverse change*) le concernant.

En cas de clôture anticipée, une notification sera publiée dès que possible sur le site Internet de BeeBonds (www.beebonds.com). Cette notification précisera la date et l'heure de la clôture anticipée.

Sursouscription

L'attention des Investisseurs est attirée sur le fait qu'il est probable que, en cas de sursouscription, aucune Obligation ne leur soit allouée ou qu'ils n'obtiennent pas l'intégralité du montant pour lequel ils auront fait une demande de souscription et, dans ce cas, que le montant de leur souscription sera réduit.

Les Obligations seront allouées sur base du principe « 1^{er} arrivé, 1^{er} servi », ce qui signifie que les investisseurs se verront attribuer des Obligations par ordre de souscription (le premier étant servi avant le deuxième, le deuxième avant le troisième, et ainsi de suite) jusqu'à ce que le montant maximal de l'offre ait été atteint.

Les Investisseurs concernés seront avisés de leurs allocations respectives par un Avis aux Obligataires. L'information sera reprise sur le site de BeeBonds (www.beebonds.com).

Prolongation de l'Offre de souscription

Si, à l'issue de la Période de Souscription, le montant levé n'a pas atteint le montant maximal de l'Emprunt Obligataire, à savoir un million six cent mille euros (EUR 1.600.000), l'Émetteur se réserve le droit de prolonger l'Offre pour une ou plusieurs périodes complémentaires de souscription de trois (3) mois maximum à partir de la Date de la clôture de l'Offre, étant entendu que les fonds levés durant la Période de souscription initiale pourront être utilisés par l'Émetteur et les Obligations seront émises conformément aux règles prévues à la présente, sous réserve de la possibilité d'annulation visée ci-après. En cas de période(s) complémentaire(s) de souscription du Placement comme indiqué ci-avant, le montant nominal de toute souscription effectuée durant cette/ces période(s) sera augmenté des intérêts courus (*accrued interest*) jusqu'à la date de paiement de cette souscription complémentaire, duquel sera déduit le montant des taxes et impôts légalement dus. Le montant à payer dans ce cas sera communiqué par BeeBonds à l'Investisseur dans l'Email de Confirmation, avec instruction de paiement. Les fonds récoltés lors de chaque période complémentaire pourront être immédiatement utilisés par l'Émetteur à l'issue de cette période complémentaire.

Le montant des intérêts ainsi dus seront calculés sur une base Exact/Exact ICMA, le résultat étant arrondi à la deuxième (2^{ème}) décimale la plus proche (les demis étant arrondis à la décimale supérieure).

Possibilité d'annulation de l'Offre de souscription

L'Émetteur se réserve le droit d'annuler l'Offre si, à l'issue de la Période initiale de Souscription, le montant nominal total des demandes de souscriptions à l'Emprunt Obligataire recueillies n'atteint pas le montant minimum d'un million cent mille euros (EUR 1.100.000). Si l'Émetteur ne décide pas d'annuler l'Offre, les Obligations souscrites seront livrées comme prévu (et les fonds correspondants pourront être utilisé par l'Émetteur) et l'Offre sera automatiquement prolongée pour une ou plusieurs périodes complémentaires de souscription de trois (3) mois maximum chacune à partir de la Date de la clôture initiale de l'Offre, dans les mêmes modalités et conditions que ce qui est prévu au point précédent.

Résultats de l'Offre de souscription

Les résultats de l'Offre en souscription à l'Emprunt obligataire seront publiés dès que possible après la clôture (le cas échéant, de manière anticipée) de la Période de Souscription sur le site Internet de BeeBonds (www.beebonds.com).

Date et modalités de paiement

La date de clôture des souscriptions à l'Emprunt Obligataire est fixée au 5/3/2020. La Date d'Emission des Obligations est fixée au 6/3/2020. Le paiement des Obligations se fera par virement sur le compte bancaire indiqué dans l'Email de Confirmation. En cas de souscription d'une Obligation lors d'une période de souscription complémentaire, la Date d'Emission de cette Obligation sera la date du paiement par l'Investisseur de cette souscription, tel qu'indiqué par BeeBonds au paragraphe Prolongation de l'Offre de souscription ci-avant.

Certificat Nominatif de Propriété

Les Obligations sont émises uniquement sous la forme de titres nominatifs, conformément au Livre 5 - Articles 5:23 et 5:24 ainsi que l'Article 5:27 du Code des sociétés et des associations.

Les Obligations seront émises sous forme d'inscriptions nominatives dans le Registre des Obligataires. La propriété des Obligations sera établie par une inscription au Registre des Obligataires et ce, conformément au Livre 5 - Article 5:27 du Code des sociétés et associations.

Frais de l'Emission

Les frais juridiques, administratifs et autres en relation avec l'émission de l'Emprunt Obligataire sont à charge de l'Émetteur.

B. Raisons de l'Offre

1. Description du projet immobilier

Description du Projet

Le Projet consiste en l'achat de deux immeubles de rapport mixtes qui seront rénovés afin d'être revendus à la découpe.

Le permis délivré en février 2019 couvre :

- 35 parkings achetés dans l'opération ;
- 5 surfaces commerciales (inchangées) ;
- 4 bureaux ;
- 19 appartements ;
- Communication entre le projet et les parkings situés Rue des Francs 48-50 ;
- 23 caves.

Localisation

Les biens sont situés sur la commune d'Etterbeek à l'angle de l'Avenue de Tervueren 13A et 13B et de l'Avenue des Celtes 2-4-6-8-10. Les 35 parkings sont accessibles via la rue des Francs 48-50.

Il s'agit d'une localisation stratégique :

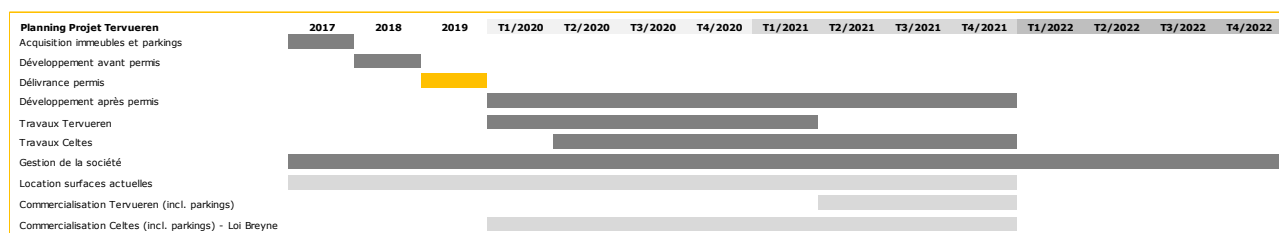
- Les biens sont situés à quelques mètres du Parc du Cinquenaire, à quelques minutes à pied du Quartier Européen et à proximité de la gare de Schuman.
- La localisation des biens permet un accès facile au centre de Bruxelles et aux axes routiers tels que l'E411, l'E40 ou encore le ring de Bruxelles.
- Accès aisé par bus, trams, vélo (Bike zone) et métro (Station Mérode qui est une station centrale à Bruxelles).

Type de bâtiment

- Année de construction : 1912
- Immeuble de rapport (résidentiel, commercial et bureaux)
- Parkings, terrasses, jardins et caves
- Superficie de +/- 3.800m² (hors parking et caves)

Planning du projet

Le projet a débuté en 2017, il devrait se terminer entre T4/2021 et T4/2022, conformément au planning ci-dessous.



2. Détails du financement du projet et de sa rentabilité

Sources de financement et utilisation du produit de l'Offre

L'Émetteur se finance actuellement comme suit :

- un financement bancaire (crédit *roll-over*) de EUR 8.980.000 contracté auprès de BNP Paribas Fortis SA, lequel sera utilisé au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Ce crédit est garanti par les suretés suivantes :
 - o Hypothèque de 27.500 EUR en principal et accessoires en rang 1 sur la totalité du bien financé ;
 - o Mandat hypothécaire de 9.504.000 EUR en principal et accessoires sur le bien financé ;
 - o Engagement des actionnaires investisseurs (Cash Deficiency) ;
 - o Déclaration de subordination des actionnaires créanciers ;
 - o Affectation en gage de toutes les créances actuelles et futures à charge d'une compagnie d'assurance ;
 - o Affectation en gage de toutes les créances actuelles et futures sur des tiers du chef de tout acte de vente conclu ou à conclure pour le projet concerné ;
 - o Cost overrun des actionnaires investisseurs ;
 - o Mandat hypothécaire de 346.500 eur en principal et accessoires sur le bien financé.
- des avances en compte courant des actionnaires pour un montant total de 1.500.000 EUR (cf. Partie II, point A.3).

Le produit de l'Offre sera utilisé pour refinancer une partie (900.000 EUR) des avances en compte courant des actionnaires et le solde viendra renforcer le fonds de roulement du projet (700.000 EUR).

L'Émetteur considère que le financement tel que détaillé ci-avant est suffisant pour la réalisation du Projet.

Rentabilité

Le tableau ci-dessous reprend un aperçu des estimations des ventes, couts et frais de financement :

Ventes - En EUR

	Prix de vente total	# m²	Prix de vente / m²*
Avenue de Tervueren Bureau	1 225 000 €	392	3 125 €
Avenue de Tervueren	6 675 000 €	1 282	5 207 €
Avenue des Celtes	7 354 000 €	1 712	4 295 €
Surfaces commerciales	785 000 €	319	2 461 €
	Prix de vente total	# unités	Prix de vente / unité
Parkings Tervueren	800 000 €	20	40 000 €
Parkings Celtes	600 000 €	15	40 000 €
Caves (deux non vendues)	105 000 €	21	5 000 €
Total Ventes inclus parkings et caves	17 544 000 €	3 737	4 695 €
Total m² hors bureaux Tervueren et commerces		3 026	

* Prix moyen Bureau, appartements et Duplex

Coûts de développement - En EUR

	% / coûts totaux	Coûts totaux	# m²	Coûts / m²
Acquisition inclus droits et brokers fees	59%	8 133 790 €	3 737	2 177 €
Coûts de rénovation	25%	3 400 000 €	3 026	1 124 €
Honoraires développement (inclus TVA non déduc.)	7%	948 832 €	3 737	254 €
Honoraires de commercialisation	6%	793 450 €	3 026	262 €
Loi Breyne	0%	12 798 €	3 026	4 €
Frais administratifs et taxes	3%	401 673 €	3 737	107 €
Total frais de construction	100%	13 690 543 €	3 737	3 664 €

Frais financiers et impôts - En EUR

Intérêts investisseurs	226 389 €
Intérêts Beebonds + Rémunérations	510 906 €
Intérêts avances à terme - Banque	412 764 €
Frais banque	14 060 €
Total frais financiers	1 164 119 €
Impôts estimés	858 360 €

Commentaire du tableau :

- Les prix de vente au m² correspondent à des prix de marché sur Bruxelles.
- Les préventes pour Celtes débiteront fin du 1^{er} trimestre 2020.
- Les coûts de construction au m² correspondent aux standard du marché.
- Les frais financiers se composent :
 - Des intérêts contractuels payés aux investisseurs historiques (5%) ;
 - Des intérêts et rémunérations de Beebonds basés sur 1,6meur à 8% sur 3 ans ;
 - Des intérêts sur les crédits bancaires ;
 - Des frais de banque liés à l'octroi du crédit.
- Le ROI du projet¹ de 18,1% correspond aux standards du marché (entre 15% et 20%).

¹ (Ventes – Coûts de rénovation et honoraires – Frais Financiers) / (Coûts de rénovation et honoraires – Frais Financiers).
Hors loyers et charges locatives

Plan de trésorerie

Le plan de trésorerie se présente comme suit :

Cash planning - EUR	2017		2018		T1 2019		T2 2019		T3 2019		T4 2019		T1 2020		T2 2020		T3 2020		T4 2020		T1 2021		T2 2021		T3 2021		T4 2021		T1 2022		T2 2022		T3 2022		T4 2022 / T1 2023		Total																
	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé	Budget																	
Cash début de période	-	-	100 253	-	160 419	-	-	190 713	-	-	139 636	-	-	31 248	-	-	408 573	-	-	1 646 431	-	-	1 092 029	-	-	288 872	-	-	3 315	-	-	533 476	-	-	645 184	-	-	2 506 199	-	-	6 373 622	-	-	6 081 061	-	-	6 063 771	-	-	5 985 721	-	-	-
Loyers	149 821	-	400 014	-	75 768	-	90 573	-	63 351	-	48 929	-	32 162	-	32 162	-	32 162	-	32 162	-	20 005	-	20 005	-	20 005	-	20 005	-	20 005	-	20 005	-	20 005	-	20 005	-	14 587	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 031 706						
Charges locatives	(42 336)	-	(74 104)	-	(15 489)	-	(20 252)	-	(31 241)	-	(24 561)	-	(7 200)	-	(12 868)	-	(7 272)	-	(7 200)	-	(7 200)	-	(12 940)	-	(7 200)	-	(4 200)	-	(5 400)	-	(8 140)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(287 604)					
Ventes lots	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	533 980	-	453 280	-	2 097 040	-	3 513 499	-	735 400	-	5 835 400	-	4 375 400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17 544 000					
Acquisitions	(8 132 120)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1 670)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8 133 790)							
Coûts de construction/développement	(121 448)	-	(160 906)	-	(4 991)	-	(96 921)	-	(154 118)	-	(182 470)	-	(238 617)	-	(557 523)	-	(865 650)	-	(995 725)	-	(635 932)	-	(321 313)	-	(575 653)	-	(509 799)	-	(8 000)	-	(9 000)	-	(77 900)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(27 000)	(5 543 955)						
Coûts Loi Brejce	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(814)	-	(2 441)	-	(2 441)	-	(2 441)	-	(2 441)	-	(2 092)	-	(130)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(12 798)						
Impôts	-	-	-	-	-	-	-	-	(10 000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(848 360)							
Intérêts actionnaires investisseurs	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(226 389)								
Fees et Intérêts Beebonds	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(226 389)								
Intérêts et frais bancaires	(54 664)	-	(184 837)	-	(24 994)	-	(24 477)	-	(13 879)	-	(27 073)	-	(25 150)	-	(25 150)	-	(25 150)	-	(25 150)	-	(25 150)	-	(25 150)	-	(25 150)	-	(150)	-	(150)	-	(150)	-	(150)	-	(150)	-	(150)	-	(150)	-	(150)	-	(150)	-	(150)	-	(250)						
Cash investisseurs - Actionnaires	852 080	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(533 333)							
Compte courant	47 920	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	47 920							
Crédit bancaire	7 401 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(626 733)	-	(397 157)	-	(1 698 509)	-	(1 297 608)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0							
Beebonds	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0							
TVA (compte courant)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3 037)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0							
Garanties locatives	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	101 728	-	7 443	-	314 265	-	14 484	-	(281 854)	-	(2 953)	-	(2 953)	-	(147 121)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3 370)					
Créances diverses	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 468						
Cash fin de période	100 253	-	160 419	-	190 713	-	139 636	-	31 248	-	408 573	-	1 646 431	-	1 092 029	-	288 872	-	3 315	-	533 476	-	645 184	-	2 506 199	-	6 373 622	-	6 081 061	-	6 063 771	-	5 985 721	-	2 624 098	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 624 098						

Le plan de trésorerie ci-dessus constitue une projection financière susceptible de modifications au cours de l'avancement du Projet. Le montant des préventes à réaliser est une projection. Il ne sera pas nécessairement atteint dans sa totalité ou dans les délais attendus. L'Émetteur prévoit de finaliser le projet au quatrième trimestre 2021. Les Obligations ne devant être remboursées que le 6/3/2023, l'Émetteur dispose d'une marge de sécurité suffisante en termes de planning lui permettant de faire face à des retards imprévus en termes de travaux ou de vente des différentes unités.

PARTIE IV – INFORMATIONS CONCERNANT LES INSTRUMENTS DE PLACEMENT OFFERTS

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

Les termes et conditions des Obligations sont décrits de manière extensive dans le document intitulé Termes et Conditions des Obligations repris en Annexe à la présente Note d'Information et également disponibles sur le site internet de BeeBonds, et dont les principales caractéristiques sont reprises ci-dessous. Une souscription à une ou plusieurs Obligations entraîne l'adhésion explicite et sans réserve de l'Investisseur aux termes et conditions des Obligations.

Nature et catégorie	Obligations nominatives (instrument de dette)
Rang des Obligations	Les Obligations sont subordonnées aux obligations, présentes et futures, de l'Émetteur vis-à-vis des banques et de ses créanciers privilégiés et ne sont assorties d'aucune garantie. Les Obligations viennent à rang égal (<i>pari passu</i>), sans aucune priorité entre elles pour quelque raison que ce soit.
Devise	EURO
Dénomination	TERVUREN - 8% - 3 ans du 6/3/2020 au 5/3/2023
Valeur nominale	EUR 1.000
Date d'échéance	5/3/2023
Date de remboursement	6/3/2023
Modalités de remboursement	Le remboursement interviendra à l'échéance conformément à l'article 8 des Termes et Conditions des Obligations ou de manière anticipée conformément à l'article 9 des Termes et Conditions des Obligations.
Restrictions de transfert	Librement cessibles
Taux d'intérêt annuel brut	8%
Taux d'intérêt annuel net sur la base d'un précompte mobilier au taux de 30% en vigueur au jour de l'Offre	5,60%
Date de paiement des intérêts	Annuellement le 6/3/2021, 6/3/2022 et 6/3/2023
ISIN	BE6319094296

PARTIE IV – AUTRES INFORMATIONS IMPORTANTES

Information aux Obligataires	Les informations relatives au suivi des activités de l'Émetteur seront disponibles sur le site de BeeBonds (www.beebonds.com).
Droit applicable	Les Obligations et toutes les obligations non contractuelles résultant des Obligations ou en rapport avec celles-ci sont régies et doivent être interprétées conformément au droit belge.
Litiges	Tout différend relatif à l'interprétation, la validité ou le respect de la Note d'Information que l'Émetteur et les Obligataires ne parviendraient pas à résoudre à l'amiable sera de la compétence exclusive des tribunaux francophones de Bruxelles.

ANNEXES

1. Termes et Conditions des Obligations
2. Comptes annuels pour les exercices 2017 et 2018

TERVUREN DEVELOPMENT SRL

TERMES ET CONDITIONS DES OBLIGATIONS SUBORDONNEES

A. DÉFINITIONS

Les termes et expressions suivants, lorsqu'ils sont utilisés dans le présent document (les « Termes et Conditions ») avec une majuscule, ont la signification suivante :

<u>Assemblée(s) Générale(s) des Obligataires :</u>	Désigne l'assemblée générale des Obligataires visée aux dispositions du Livre 5 - Articles 5 :107 à 5:119 du Code des sociétés et des associations. Chaque Obligataire justifiera du droit de participer aux Assemblées Générales des Obligataires, au plus tard le troisième (3 ^e) Jour Ouvré à minuit (heure de Bruxelles) précédant la date fixée de ladite Assemblée Générale des Obligataires, par l'inscription à son nom, dans le Registre des Obligataires, des Obligations dont il est propriétaire.
<u>Avis aux Obligataires :</u>	Désigne un avis que l'Émetteur communiquera aux Obligataires dans les formes et par les moyens décrits à l'Article 11 des Termes et Conditions.
<u>BeeBonds :</u>	Désigne BeeBonds SRL, une société à responsabilité limitée de droit belge, ayant son siège social à B - 1040 - Bruxelles, Hive5, Cours Saint-Michel N°30B, enregistrée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0658.962.075, agissant sous l'agrément de Plateforme de Financement Alternatif (PFA) délivré par la FSMA en date du 23 avril 2019, et à qui l'Émetteur a confié l'organisation, la structuration et la commercialisation de l'Emprunt Obligataire.
<u>Cas de Défaut :</u>	Désigne tout événement visé à l'Article 9.2. des Termes et Conditions.
<u>Date d'Échéance :</u>	Désigne la date d'échéance des Obligations, à savoir date jusqu'à laquelle les Obligations porteront intérêts, tel que défini à l'Article 8 des Termes et Conditions et ce, qu'il s'agisse d'un Jour Ouvré ou non.
<u>Date de Remboursement à l'Échéance :</u>	Désigne la date de remboursement des Obligations à laquelle l'Émetteur s'engage à rembourser, en principal, le montant des Obligations à leur échéance et ce, tel que défini à l'Article 1.5 des Termes et Conditions.
<u>Date de Remboursement Anticipé :</u>	Désigne la date à laquelle l'Émetteur décide de rembourser le montant des Obligations en principal avant la Date de Remboursement à l'Échéance suivant les dispositions telles que définies à l'Article 9 des Termes et Conditions.
<u>Date d'Emission :</u>	Désigne la date d'émission des Obligations et à partir de laquelle les Obligations porteront intérêts et ce, tel que défini à l'Article 7.1. des Termes et Conditions.
<u>Dates de Paiement des Intérêts :</u>	Désigne les dates auxquelles l'Émetteur paiera aux Obligataires les intérêts échus et ce, tel que défini à l'Article 6.3 des Termes et Conditions.
<u>E-mail de Confirmation :</u>	Désigne le courrier électronique de confirmation que l'Investisseur recevra à l'adresse électronique qu'il aura renseignée lors de l'ouverture de son « compte investisseur » sur la Plateforme de Financement Alternatif de BeeBonds comprenant un message décrivant le montant que l'Investisseur souhaite souscrire et les modalités du règlement de sa souscription.
<u>Émetteur :</u>	TERVUREN DEVELOPMENT, une société à responsabilité limitée ayant établi son siège social à 1180 Uccle, Avenue des Sorbiers 25 et enregistrée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro BE0476.778.655.
<u>Emprunt Obligataire:</u>	Désigne l'emprunt par voie d'émission d'obligations subordonnées d'un montant minimum d'un million cent mille euros (EUR 1.100.000) et maximum d'un million six cent mille euros (EUR 1.600.000,00) portant intérêt brut en base annuelle de huit pour cent (8,00%) pour une période de trois (3) années, entre le 6/3/2020 et le 5/3/2023 et répertorié sous le numéro de Code ISIN BE6319094296.
<u>Exact/Exact ICMA :</u>	Désigne le nombre de jours d'intérêts courus entre deux dates sur la base annuelle de 365 jours.
<u>FSMA :</u>	Désigne l'Autorité des services et marchés financiers

<u>Investisseur(s) :</u>	Désigne toute personne physique ou toute personne morale valablement représentée ayant la faculté légale et réglementaire de souscrire à l'Emprunt Obligataire aux conditions détaillées dans la Note d'Information et dans les Termes et Conditions et ayant souscrit à des Obligations sur la plateforme internet de BeeBonds.
<u>Jour(s) Ouvré(s) :</u>	Désigne un jour autre qu'un samedi, un dimanche ou un jour férié où les banques et les marchés de change sont ouverts aux affaires générales en Belgique et, si un paiement en euros doit être effectué ce jour-là, un jour ouvrable pour le système TARGET2.
<u>Note d'Information</u>	Désigne la note d'information du 12 février 2020 établie par l'Émetteur conformément à la loi du 11 juillet 2018 relative aux offres au public d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés.
<u>Obligataire(s) :</u>	Désigne toute(s) personne(s) physique(s) ou morale(s) pouvant se prévaloir à une quelconque date, y compris pendant la Période de Souscription d'être propriétaire(s) effectif(s) d'Obligations.
<u>Obligations :</u>	Désigne les obligations subordonnées qui seront émises par l'Émetteur dans le cadre de l'Emprunt Obligataire.
<u>Offre :</u>	Désigne la présente offre à laquelle la Note d'information se rapporte.
<u>Période d'Intérêts :</u>	Désigne les périodes suivantes durant lesquelles les intérêts courent : <ul style="list-style-type: none"> - pour la 1^{ère} période : débutant le jour de la Date d'Émission des obligations émises à l'issue de la période de souscription initiale et se terminant le Jour Ouvré ou non de la première Date de Paiement des Intérêts ; - pour chacune des périodes successives : débutant le Jour Ouvré ou non suivant la date anniversaire de chaque Date de Paiement des Intérêts et se terminant le Jour Ouvré ou non de la Date de Paiement des Intérêts ; - pour la dernière période : débutant le Jour Ouvré ou non de la dernière date anniversaire de la Date de Paiement des Intérêts et se terminant le Jour Ouvré ou non de la Date d'Échéance.
<u>Période de Souscription :</u>	Désigne la période, déterminée dans la Note d'Information pendant laquelle les Investisseurs ont la faculté de souscrire aux Obligations, sous réserve des périodes de souscription complémentaires qui pourraient être organisées.
<u>Prix de Souscription :</u>	Désigne le prix de souscription des Obligations.
<u>Projet(s) :</u>	Désigne le(s) projet(s) plus amplement décrit dans la Note d'Information.
<u>Registre des Obligataires :</u>	Désigne le registre tenu par l'Émetteur attestant de la propriété, par les Obligataires, des Obligations par inscription au dit registre et à leurs noms conformément au Livre 5 - Articles 5:23 et 5:24 ainsi que l'Article 5:27 du Code des sociétés et des associations.
<u>Sûreté(s) :</u>	Désigne toute hypothèque, privilège, nantissement, gage, fiducie-sûreté, transfert de propriété à titre de garantie et toute autre sûreté réelle garantissant les obligations d'une personne, ainsi que toute autre convention ou accord ayant un effet analogue.
<u>Taux d'Intérêt :</u>	Désigne le taux annuel d'intérêt que les Obligations porteront jusqu'à l'échéance de l'Emprunt Obligataire et ce, suivant les conditions définies et fixées à l'Article 6.1. des Termes et Conditions.
<u>Taxe(s) :</u>	Toute taxe, prélèvement, impôt, précompte ou autre charge d'une nature similaire imposé par une autorité, et incluant notamment, toute pénalité, intérêt ou frais exigible en raison du défaut ou retard de paiement qui s'y rapporte.
<u>Termes et Conditions :</u>	Désigne le présent document définissant les conditions et les modalités des Obligations ainsi que celles pour y souscrire et qui engagent irrévocablement l'Émetteur.

B. CONDITIONS ET MODALITÉS DES OBLIGATIONS

1. Les Obligations

1.1. Nature des Obligations

Les Obligations sont des obligations subordonnées librement négociables, représentatives d'une créance, émises par l'Émetteur. Elles donnent droit au paiement d'un intérêt tel que décrit à l'Article 6. infra. Les Obligations offrent également tous les droits que le Code des sociétés et des associations accorde aux Obligataires, sauf dérogation des présents Termes et Conditions.

1.2. Forme des Obligations

Les Obligations sont émises uniquement sous la forme de titres nominatifs, conformément au Livre 5 - Articles 5:50 à 5:52 du Code des sociétés et des associations.

Conformément au Livre 5 - Articles 5:29 du Code des sociétés et des associations, la propriété des Obligations est établie par une inscription nominative au nom de chaque Obligataire dans le Registre des Obligataires ; chaque Obligataire devant recevoir un certificat attestant du montant nominal pour lequel il y sera inscrit.

En cas de négociation et au cas où une transaction serait nouée sous seing privé ou via Expert Market d'Euronext Bruxelles par le biais d'un intermédiaire financier choisi par l'Obligataire, les Obligations seront soumises, en matière de règlement des opérations sur titres, à la réglementation belge en vigueur et le transfert devra être notifié à l'Émetteur pour lui être opposable et être transcrit dans le registre des Obligataires.

1.3. Valeur Nominale

Les Obligations sont émises par coupure d'une valeur nominale indivisible de mille euros (EUR 1.000).

1.4. Montant Maximum des Obligations

Le montant maximal des Obligations à émettre s'élève à un million six cent mille euros (EUR 1.600.000,00) représenté par mille six cents (1.600) Obligations de chacune mille euros (EUR 1.000) de valeur de nominale.

1.5. Durée - Remboursement à l'Échéance

Les Obligations ont une durée de trois (3) années calculées sur base de la Date d'Emission des Obligations émises à l'issue de la Période de Souscription initiale. Elles portent intérêts, à partir du 6/3/2020 jusqu'à la Date d'Échéance, le 5/3/2023. Les Obligations seront remboursées à cent pour cent (100%) de leur valeur nominale en capital à la Date de Remboursement à l'Échéance, le 6/3/2023. S'il s'avérait que la Date de Remboursement à l'Échéance n'était pas un Jour Ouvré, les Obligations seront remboursées le prochain Jour Ouvré qui suit la Date de Remboursement à l'Échéance.

1.6. Devise

Les Obligations sont libellées en euros.

1.7. Cessibilité des Obligations

Sous réserve de l'application des réglementations en matière de cessibilité des titres, les Obligations sont librement cessibles.

La propriété des Obligations se transmettra par inscription du transfert dans le Registre des Obligataires.

2. Destination

L'Émetteur utilisera l'Emprunt Obligataire afin de financer le(s) Projet(s) tel que défini(s) dans la Note d'Information.

3. Modalités de Souscription

3.1. Prix de Souscription

Le Prix de Souscription s'élève à 100 pour cent (100%) de la valeur nominale des Obligations et sera entièrement libéré à première demande de l'Émetteur et au plus tard à la Date d'Emission, étant entendu qu'en cas de souscription lors d'une période de souscription complémentaire, le montant nominal de cette souscription effectuée durant cette période sera augmenté des intérêts courus (*accrued interest*) jusqu'à

la date de paiement convenue lors de chaque souscription, duquel sera déduit le montant des taxes et impôts légalement dus.

3.2. Montant Minimum de Souscription

Les Investisseurs devront souscrire à un montant par tranche et multiple de mille euros (EUR 1.000) avec un minimum de mille euros (EUR 1.000) par Investisseurs.

4. **Rang des Obligations - Subordination**

Les Obligations sont subordonnées aux obligations, présentes et futures, de l'Émetteur vis-à-vis des banques et de ses créanciers privilégiés et ne sont assorties d'aucune garantie.

Les Obligations viennent à rang égal (*pari passu*), sans aucune priorité entre elles pour quelque raison que ce soit.

5. **Déclarations, Garanties et engagements**

L'Émetteur déclare et garantit aux Obligataires que :

- i. l'Émetteur est une société à responsabilité limitée (SRL) valablement constituée en vertu du droit belge, pour une durée illimitée et est immatriculée auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0476.778.655;
- ii. à la Date d'Emission, les Obligations seront valablement émises par décision de l'organe d'administration de l'Émetteur ;
- iii. à la Date d'Emission, l'Émetteur a obtenu un financement bancaire auprès de BNP Paribas Fortis SA pour un montant de EUR 8.980.000 ;
- iv. jusqu'au complet remboursement des Obligations, l'Émetteur s'engage à ne pas émettre d'hypothèque(s) et/ou de garantie(s) et/ou de sureté(s) additionnelles relatives aux Projets sans l'accord préalable de BeeBonds.

6. **Intérêts**

6.1. Taux d'Intérêt

Les Obligations portent intérêts annuels bruts de huit pour cent (8,00%) en base Exact/Exact ICMA à partir de la Date d'Emission et jusqu'à la Date d'Échéance, ou à leur complet remboursement conformément aux Articles 8. et 9. infra.

6.2. Calcul des Intérêts

Le montant des intérêts annuels dû au titre de chaque Obligation sera calculé par référence à la valeur nominale des Obligations détenues par chaque Obligataire, le montant d'un tel paiement étant arrondi à la deuxième (2ème) décimale la plus proche (les demis étant arrondis à la décimale supérieure).

Les intérêts dus, s'ils doivent être calculés sur une période inférieure à un an, seront calculés sur une base Exact/Exact ICMA pour chaque période, le résultat étant arrondi à la deuxième (2ème) décimale la plus proche (les demis étant arrondis à la décimale supérieure).

Les Obligations cesseront de porter intérêt à partir la Date de Remboursement à l'Échéance, ou à leur complet remboursement conformément aux Articles 8 et 9 infra sauf si le paiement du principal des Obligations a été indûment empêché ou refusé. Dans ce cas, les Obligations continueront à porter intérêt au taux précité, jusqu'à la date à laquelle tous les montants dus au titre des Obligations seront versés par l'Émetteur au profit des Obligataires.

6.3. Paiement des Intérêts

Les Intérêts sont payables à chaque anniversaire de la Date de l'Emission initiale et pour la dernière fois à la Date de Remboursement à l'Échéance, définissant les Dates de Paiement des Intérêts. S'il s'avérait qu'une des Dates de Paiement des Intérêts devait intervenir à une date qui ne serait pas un Jour Ouvré, la Date de Paiement des Intérêts interviendra le prochain Jour Ouvré qui suit la date d'anniversaire.

7. **Paiement**

7.1. Paiements

Sans préjudice du Livre 5 - Article 5:29 du Code des sociétés et des associations, tous les paiements de sommes en principal ou intérêts en vertu des Obligations seront effectués par l'Émetteur aux Obligataires. Le paiement de ces sommes est libératoire pour l'Émetteur.

Tous les paiements de sommes en principal ou intérêts en vertu des Obligations sont effectués dans le respect de toutes les lois ou réglementations fiscales applicables.

Si la date du paiement de sommes en principal ou intérêts n'est pas un Jour Ouvré, le paiement sera effectué le Jour Ouvré suivant. Ce report ne donnera droit à aucun intérêt supplémentaire ou autre paiement.

7.2. Retard de Paiement

Tout paiement effectué par l'Émetteur hors des délais prévus dans les Termes et Conditions portera intérêts au taux annuel brut de douze pour cent (12%) à partir de la date à laquelle le paiement prévu aurait dû être effectué et jusqu'à la date à laquelle il aura été effectué.

7.3. Fiscalité

Tous paiements en principal et en intérêts afférents aux Obligations seront effectués par l'Émetteur aux Obligataires suivant les obligations qui lui sont fixées par le Code des sociétés et des associations ainsi que l'ensemble des Codes et réglementations sur les taxes assimilées aux impôts sur les revenus et ce, après retenue éventuelle de tous impôts, obligations, taxations ou autres charges, qu'ils soient imposés, perçus, retenus, taxés par, ou en, Belgique ou par toute autre autorité belge dotée de pouvoir d'imposition. L'Émetteur ne sera pas tenu de payer un quelconque montant supplémentaire ou futur lié à une telle déduction ou retenue.

8. Remboursement à l'Échéance

A moins qu'elles aient été préalablement remboursées anticipativement dans les conditions définies à l'Article 9 infra (Remboursement volontaire ou Remboursement en cas de défaut), les Obligations seront remboursées par l'Émetteur aux Obligataires, au prix de cent pour cent (100 %) de leur valeur nominale, le 6/3/2023 sous réserve et après retenue éventuelle de tous impôts, obligations, taxations ou autres charges, qu'ils soient imposés, perçus, retenus, taxés par, ou en, Belgique ou par toute autre autorité belge dotée de pouvoir d'imposition.

En cas de retard dans l'exécution du Projet par rapport aux plans initiaux (et notamment le plan de trésorerie décrit dans la Note d'Information), l'Émetteur et l'Assemblée des Obligataires pourront décider, conformément aux dispositions du Livre 5 - Articles 5:107 à 5:119 du Code des sociétés et des associations, de reporter la Date de Remboursement à l'Échéance à une date ultérieure ne pouvant excéder un maximum de six (6) mois à partir de la Date de Remboursement à l'Échéance fixée supra. Dans ce cas, tous les termes et conditions des Obligations resteront inchangées, excepté la Date de Remboursement à l'Échéance. L'Émetteur devra notifier aux Obligataires, au plus tard un (1) mois avant la Date de Remboursement à l'Échéance initialement prévue au paragraphe ci-avant et ce, au moyen d'un Avis aux Obligataires, le report de la Date de Remboursement à l'Échéance initiale déterminant et la nouvelle Date de Remboursement à l'échéance.

9. Remboursements Anticipés

9.1. En cas de Remboursement Volontaire

L'Émetteur peut, par anticipation et à tout moment, imposer aux Obligataires le remboursement anticipé (principal et intérêts) de l'Emprunt Obligataire, en totalité, moyennant un Avis aux Obligataires envoyé par l'Émetteur quinze (15) Jours Ouvrés avant la date prévue du remboursement anticipé. L'Avis aux Obligataires invitera les Obligataires à se manifester dix (10) Jours Ouvrés suivant la date de l'envoi de l'Avis aux Obligataires auprès de l'Émetteur ou de BeeBonds au moyen d'un e-mail indiquant le numéro du compte bancaire sur lequel ils souhaitent être remboursés.

En cas de remboursement anticipé de l'Emprunt Obligataire, l'Émetteur des Obligations sera redevable, en plus des intérêts courus, d'une indemnité équivalente à deux pour cent (2,00%) du montant en principal remboursé la première année et à un pour cent (1,00%) à partir de la deuxième année.

9.2. En cas de Défaut

Tout Obligataire peut demander le remboursement anticipé de tout ou partie de ses Obligations (étant entendu qu'il ne peut demander le remboursement partiel d'une Obligation) en cas de survenance de l'un des événements suivants, s'il n'a pas été remédié dans les quinze (15) Jours Ouvrés (ou trois (3) mois dans le cas visé au c) ci-dessous suivant l'envoi et la publication d'un Avis aux Obligataires :

- a) non-paiement : défaut de paiement des intérêts ou du principal au titre des Obligations ;
- b) non-respect d'autres engagements : le non-respect par l'Émetteur de ses engagements relatifs aux Obligations (autres que ceux relatifs au paiement), tels que définis dans les Termes et Conditions ; cette hypothèse incluant le non maintien du respect des conditions préalables à l'Emprunt Obligataire, à savoir que :
 - (i) le(s) permis de construire du/des projet(s) sous-jacent(s) soi(ent) en permanence purgés de tout recours de quelque nature,

- (ii) le financement bancaire délivré par l'organisme financier ferait l'objet de mesures de suspension et/ou d'annulation et ce, pour quelque raison que ce soit ;
- c) réorganisation / changement d'activités : réorganisation de l'Émetteur impliquant un amoindrissement significatif du patrimoine de l'Émetteur ou un changement substantiel des activités de l'Émetteur et qui porterait préjudice aux intérêts des Obligataires ;
- d) faillite / liquidation : l'Émetteur est en cessation de paiement, ou une procédure de désignation d'un liquidateur, administrateur judiciaire ou mandataire ad hoc, de liquidation ou de dissolution amiable ou judiciaire, de moratoire amiable ou judiciaire de tout ou partie de ses dettes, de procédure en réorganisation judiciaire ou de faillite ou toute procédure similaire affectant l'Émetteur est mise en œuvre.

Chaque Obligataire disposera d'un délai de quinze (15) Jours suivant l'envoi et la publication de l'Avis aux Obligataires pour faire savoir à l'Émetteur, par e-mail, s'il demande ou non le remboursement anticipé de tout ou partie de ses Obligations et, le cas échéant, le nombre d'Obligations dont il demande le complet remboursement. Tout Obligataire n'ayant pas fait connaître sa position à l'Émetteur dans le délai dont question ci-avant sera réputé avoir définitivement renoncé au droit de demander le remboursement anticipé de tout ou partie de ses Obligations.

En cas de réalisation de l'événement susvisé, toutes les sommes dues par l'Émetteur aux Obligataires ayant demandé le remboursement de tout ou partie de leur(s) Obligation(s) au titre des Obligations visées dans la notification deviendront exigibles trente (30) jours après la date de la notification.

10. Assemblée Générale des Obligataires

Les Obligataires agiront par l'intermédiaire d'une Assemblée Générale des Obligataires conformément aux dispositions du Livre 5 - Articles 5:107 à 5:119 du Code des sociétés et des associations.

Une Assemblée Générale des Obligataires peut être convoquée dans le respect du Livre 5 - Articles 5:110 et 5:111 du Code des sociétés et des associations, aux fins de prendre certaines décisions à propos des Obligations, y compris la modification de certaines dispositions des Termes et Conditions, sous réserve de l'accord de l'Émetteur. Conformément au Livre 5 - Articles 5:107 et 5:109 du Code des sociétés et des associations, l'Assemblée Générale des Obligataires a le droit, sur proposition de l'organe d'administration de l'Émetteur (i) d'accepter des dispositions ayant pour objet, soit d'accorder des sûretés particulières au profit des Obligataires, soit de modifier ou de supprimer les sûretés déjà attribuées, (ii) de proroger une ou plusieurs échéances d'intérêts, de consentir à la réduction du taux de l'intérêt ou d'en modifier les conditions de paiement, (iii) de prolonger la durée du remboursement, de le suspendre et de consentir des modifications aux conditions dans lesquelles il doit avoir lieu, (iv) d'accepter la substitution d'actions aux créances des Obligataires, (v) de décider des actes conservatoires à faire dans l'intérêt commun et (vi) de désigner un ou plusieurs mandataires chargés d'exécuter les décisions prises par l'Assemblée Générale des Obligataires et de représenter la masse des Obligataires dans toutes les procédures relatives à la réduction ou à la radiation des inscriptions hypothécaires.

L'Assemblée Générale des Obligataires a par ailleurs le droit, sur proposition de l'organe d'administration de l'Émetteur de modifier certaines dispositions des Termes et Conditions ou de renoncer au bénéfice de l'une ou plusieurs des dispositions des Termes et Conditions.

L'organe d'administration de l'Émetteur et, le cas échéant, le commissaire peuvent convoquer l'Assemblée Générale des Obligataires. Ils doivent convoquer cette assemblée sur la demande d'Obligataires représentant au moins le cinquième du nombre d'Obligations en circulation. Les convocations à l'Assemblée Générale des Obligataires sont faites, dans le respect des dispositions du Code des sociétés et des associations au moins quinze jours (15) avant la date prévue de l'assemblée.

L'Assemblée Générale des Obligataires est présidée par le président de l'organe d'administration de l'Émetteur et, en cas d'empêchement, par un autre membre de l'organe d'administration. Le président désigne un secrétaire qui peut ne pas être un Obligataire et choisit deux scrutateurs parmi les Obligataires présents.

Tout Obligataire peut se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire, Obligataire ou non. L'organe d'administration de l'Émetteur détermine la forme des procurations.

Chaque Obligataire détiendra un pouvoir de représentation et de vote en proportion du nombre d'Obligations dont il pourra faire preuve de propriété, par rapport au nombre d'Obligations en circulation.

L'Assemblée Générale des Obligataires ne peut valablement délibérer et statuer que si ses membres représentent la moitié au moins du nombre d'Obligations en circulation. Si cette condition n'est pas remplie, une nouvelle convocation est nécessaire et la deuxième assemblée délibère et statue valablement, quel que soit le nombre d'Obligations représenté. Aucune résolution ne pourra être considérée comme étant valablement approuvée si elle est votée par des membres représentant ensemble, par eux-mêmes ou par

leurs mandants, un nombre d'Obligations n'atteignant pas le quota des trois quarts au moins du nombre d'Obligations prenant part au vote.

Les résolutions valablement approuvées par l'Assemblée Générale des Obligataires lient tous les Obligataires.

Les droits et obligations des Obligataires sont plus amplement décrits au Livre 5 - Articles 5:114 à 5:118 du Code des sociétés et des associations.

C. DISPOSITIONS DIVERSES

11. Avis aux Obligataires

Tout Avis aux Obligataires sera valablement donné s'il est adressé par e-mail. Il sera alors réputé avoir été donné le deuxième (2ème) Jour Ouvré après envoi. Tout événement susceptible d'influencer la valeur de l'investissement des Obligataires fera l'objet d'un Avis aux Obligataires.

12. Information aux Obligataires

Les informations relatives au suivi des activités de l'Émetteur seront disponibles sur le site internet de BeeBonds.

13. Intégralité

Les Termes et Conditions et la Note d'Information contiennent l'ensemble des modalités et conditions applicables aux Obligations émises et à l'Emprunt Obligataire et priment sur tout autre document qui aurait été transmis aux Obligataires préalablement à leur souscription à une ou plusieurs Obligations.

14. Renonciation

La non-exécution d'un droit n'entraîne pas la renonciation à celui-ci, à moins que cette renonciation ne soit stipulée par un écrit signé de celui qui renonce. De même, la renonciation à un droit n'entraîne pas la renonciation à tout autre droit pouvant résulter des Termes et Conditions.

15. Droit Applicable

Les Obligations et toutes les obligations non contractuelles résultant des Obligations ou en rapport avec celles-ci sont régies et doivent être interprétées conformément au droit belge.

16. Litiges

Tout différend relatif à l'interprétation, la validité ou le respect des Termes et Conditions que l'Émetteur et les Obligataires ne parviendraient pas à résoudre à l'amiable sera de la compétence exclusive des tribunaux francophones de Bruxelles.

Comptes annuels internes - Rapport complet (Société)

	Code	2018	2017
		01-01-2018 - 31-12-2018	01-10-2016 - 31-12-2017
BILAN APRES REPARTITION			
ACTIF			
FRAIS D'ETABLISSEMENT (annexe 6.1)	20		
ACTIFS IMMOBILISES			
Immobilisations incorporelles (annexe 6.2)	21		
Immobilisations corporelles (annexe 6.3)	22/27		
Terrains et constructions	22		
Installations, machines et outillage	23		
Mobilier et matériel roulant	24		
Location-financement et droits similaires	25		
Autres immobilisations corporelles	26		
Immobilisations en cours et acomptes versés	27		
Immobilisations financières (annexe 6.4/6.5.1)	28		
Entreprises liées (annexe 6.15)	280/1		
Participations	280		
Créances	281		
Autres entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation (annexe 6.15)	282/3		
Participations	282		
Créances	283		
Autres immobilisations financières	284/8		
Actions et parts	284		
Créances et cautionnements en numéraire	285/8		
ACTIFS CIRCULANTS	29/58	8.479.240,66	8.344.859,87
Créances à plus d'un an	29		
Créances commerciales	290		
Autres créances	291		
Stocks et commandes en cours d'exécution	3	8.218.515,87	8.218.515,87
Stocks	30/36	8.218.515,87	8.218.515,87
Approvisionnements	30/31		
En-cours de fabrication	32		
Produits finis	33		
Marchandises	34		
Immeubles destinés à la vente	35	8.218.515,87	8.218.515,87
350000 - Immeubles destinés à la vente (D)		8.218.515,87	8.218.515,87
Acomptes versés	36		
Commandes en cours d'exécution	37		
Créances à un an au plus	40/41	94.477,35	21.323,17
Créances commerciales	40	72.297,26	
400000 - Clients (D)		376,90	
404000 - Produits à recevoir (D)		71.920,36	
Autres créances	41	22.180,09	21.323,17
411400 - T.V.A. à récupérer:révisions NC (D)		5.199,12	4.535,95
416000 - Créances diverses (D)		4.468,23	4.468,23
416420 - CC Alpha2 SPRL (D)			6.157,01
416421 - CC Rosheco SPRL (D)		6.285,22	6.161,98
416423 - Compte courant Losane SPRL (D)		6.227,52	
Placements de trésorerie (annexe 6.5.1/6.6)	50/53		
Actions propres	50		
Autres placements	51/53		
Valeurs disponibles	54/58	158.730,79	100.252,86
550000 - KBC (D)		47,93	1.424,12
550010 - BNP 001-8142962-82 (D)		158.682,86	98.828,74
Comptes de régularisation (annexe 6.6)	490/1	7.516,65	4.767,97
490000 - Charges à reporter (D)		3.010,40	2.267,97

Comptes annuels internes - Rapport complet (Société)

	Code	2018	2017
		01-01-2018 - 31-12-2018	01-10-2016 - 31-12-2017
<i>491000 - Produits acquis (D)</i>		4.506,25	2.500,00
Comptes pas dans le schema défaut Belge	AXX		
TOTAL DE L'ACTIF	20/58	8.479.240,66	8.344.859,87

Comptes annuels internes - Rapport complet (Société)

	Code	2018	2017
		01-01-2018 - 31-12-2018	01-10-2016 - 31-12-2017
PASSIF			
CAPITAUX PROPRES	10/15	54.627,32	31.105,10
Capital (annexe 6.7.1)	10	53.000,00	53.000,00
Capital souscrit	100	53.000,00	53.000,00
100000 - Capital souscrit (C)		53.000,00	53.000,00
Capital non appelé	101		
Primes d'émission	11		
Plus-values de réévaluation	12		
Réserves	13	5.300,00	5.300,00
Réserve légale	130	5.300,00	5.300,00
130000 - Réserve légale (C)		5.300,00	5.300,00
Réserves indisponibles	131		
Pour actions propres	1310		
Autres	1311		
Réserves immunisées	132		
Réserves disponibles	133		
Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-) 14	-3.672,68	-27.194,90
141000 - Perte reportée (-) (C)		-3.672,68	-27.194,90
Subsides en capital	15		
Avance aux associés sur répartition de l'actif net	19		
PROVISIONS ET IMPOTS DIFFERES	16		
Provisions pour risques et charges	160/5		
Pensions et obligations similaires	160		
Charges fiscales	161		
Grosses réparations et gros entretien	162		
Obligations environnementales	163		
Autres risques et charges (annexe 6.8)	164/5		
Impôts différés	168		
DETTES	17/49	8.424.613,34	8.313.754,77
Dettes à plus d'un an (annexe 6.9)	17	7.401.000,00	7.401.000,00
Dettes financières	170/4	7.401.000,00	7.401.000,00
Emprunts subordonnés	170		
Emprunts obligataires non subordonnés	171		
Dettes de location-financement et dettes assimilées	172		
Etablissements de crédit	173	7.401.000,00	7.401.000,00
173000 - Emprunt 245799441559 LT (C)		7.401.000,00	7.401.000,00
Autres emprunts	174		
Dettes commerciales	175		
Fournisseurs	1750		
Effets à payer	1751		
Acomptes reçus sur commandes	176		
Autres dettes	178/9		
Dettes à un an au plus (annexe 6.9)	42/48	984.207,99	877.176,01
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	42		
Dettes financières	43		
Etablissements de crédit	430/8		
Autres emprunts	439		
Dettes commerciales	44	21.248,26	23.171,01
Fournisseurs	440/4	21.248,26	23.171,01
440000 - Fournisseurs (C)		5.996,34	8.566,36
440500 - client créditeur (C)		819,62	
440520 - Notes de crédit à établir (C)			13.438,53
444000 - Factures à recevoir (C)		14.432,30	1.166,12
Effets à payer	441		

Comptes annuels internes - Rapport complet (Société)

	Code	2018	2017
		01-01-2018 - 31-12-2018	01-10-2016 - 31-12-2017
Acomptes reçus sur commandes	46		
Dettes fiscales, salariales et sociales (annexe 6.9)	45	3.533,25	
Impôts	450/3	3.533,25	
450000 - Impôts belges sur le résultat estimés - Ex.I. (C)		2.936,85	
451900 - CC TVA A PAYER (C)		596,40	
Rémunérations et charges sociales	454/9		
Autres dettes	47/48	959.426,48	854.005,00
488000 - garanties locatives (C)		3.370,00	600,00
489000 - Créiteurs divers (C)		61.237,85	
489100 - Compte courant HIPI SA (C)		111.850,09	106.510,00
489200 - compte courant Lepoutre Consult (C)		139.800,63	133.137,50
489300 - compte courant Loba Holding SPRL (C)		156.643,36	149.114,00
489400 - Compte courant Arstline SPRL (C)		55.917,66	53.255,00
489500 - Compte courant Benoit Forgeur SPRL (C)		111.853,62	106.510,00
489700 - Compte courant Seber SPRL (C)		206.899,90	197.043,50
489800 - Compte Courant Vortan Belgium SA (C)		111.853,37	106.510,00
489900 - Compte courant Carlos de Meester (C)			1.325,00
Comptes de régularisation (annexe 6.9)	492/3	39.405,35	35.578,76
492000 - Charges à imputer (C)		27.051,35	27.069,26
493000 - Produits à reporter (C)		12.354,00	8.509,50
Comptes pas dans le schema défaut Belge	BXX		
TOTAL DU PASSIF	10/49	8.479.240,66	8.344.859,87

Comptes annuels internes - Rapport complet (Société)

	Code	2018	2017
		01-01-2018 - 31-12-2018	01-10-2016 - 31-12-2017
COMPTE DE RESULTATS			
Ventes et prestations	70/76A	<u>412.309,45</u>	<u>136.061,63</u>
Chiffre d'affaires (annexe 6.10)	70	332.520,57	144.964,21
700000 - Loyer New Zealand met Board (C)		809,49	1.573,00
700001 - Loyers ECCO (C)		51.123,25	31.450,44
700002 - Loyers CG (C)		28.054,57	15.985,12
700003 - Loyers Telenor (C)		11.856,43	9.859,45
700004 - Loyers Wollinger (C)		23.982,59	13.264,86
700005 - Loyers Mission Finlande (C)		6.516,56	11.454,84
700006 - Loyers ISAJY (C)		15.343,21	7.597,38
700007 - Loyers Verlagsgruppe Handelsblatt (C)		26.073,71	18.113,91
700008 - Loyers STIB (C)		27.021,58	16.641,30
700009 - Loyers Alter Solutions (C)		20.079,03	4.221,00
700010 - Loyers Silvercare Home (C)		11.891,74	7.300,00
700011 - Loyers Vicente Paulo (C)		26.657,07	5.000,00
700012 - Loyers Bike Zone (C)		3.600,00	750,00
700013 - MME MINGYUE NI OU M. ZHHAO NI MME (C)		12.000,00	
700015 - Loyer Cowi (C)		49.386,34	
700016 - Loyer Delen (C)		18.125,00	
700500 - Ventes co-contractant (C)			1.752,91
En-cours de fabrication, produits finis et commandes en cours d'exécution: augmentation (réduction)	(+)/(-) 71		
Production immobilisée	72		
Autres produits d'exploitation (annexe 6.10)	74	79.788,88	-13.438,53
743100 - Accidents - Sinistre (C)		2.847,56	
744100 - refacturation de charges (C)		71.920,36	-13.438,53
745900 - Frais récupérés divers (C)		5.020,96	
Produits d'exploitation non récurrents (annexe 6.12)	76A		4.535,95
764000 - Autres produits d'exploitation non récurrents (C)			4.535,95
Coût des ventes et des prestations	60/66A	<u>238.554,30</u>	<u>83.681,17</u>
Approvisionnements et marchandises	60		
Achats	600/8		8.218.515,87
605000 - Achats d'immeubles destinés à la vente (D)			6.942.250,00
605010 - Droits d'enregistrements (D)			868.306,25
605200 - Commission achat bâtiment (D)			350.576,32
605201 - Honoraires Indekeu (D)			14.386,12
605202 - Honoraires Perdeans (D)			1.633,50
605203 - Honoraires de Bonhomme (D)			34.848,00
605204 - Honoraires Galtier (D)			2.420,00
606100 - Frais d'aménagements (D)			4.095,68
Stocks: réduction (augmentation)	(+)/(-) 609		-8.218.515,87
609500 - Variation des stocks d'immeubles destinés vente (D)			-8.218.515,87
Services et biens divers	61	170.671,52	79.080,04
610000 - Loyers terrains et bâtiments (D)			1.050,00
610210 - CHARGES LOCATIVES (D)		7.340,23	4.367,10
611000 - Entretien terrains et bâtiments (D)		35.140,53	12.117,00
612000 - Eau (D)		8.365,80	2.526,59
612001 - Gaz (D)		2.572,94	
612002 - Electricité - Gaz - Eau (D)		5.230,06	10.071,46
612300 - Fournitures diverses et petit outillage (D)			1.302,51
612400 - Imprimés et fournitures de bureau (D)		1.870,98	415,03
613101 - Convention de prestations de service (D)		3.600,00	
613140 - HONORAIRES OV PARTNERS (D)		14.072,81	6.987,73
613141 - Honoraires Cédric Moers (D)			272,25
613143 - Honoraire Rigaux (D)		475,53	
613144 - Honoraires Property4you (D)		1.815,00	
613145 - Honoraires notaire (D)		1.325,00	
613146 - Honoraires Xavier de Rosée (D)		2.885,85	
613147 - Honoraires Urban Law (D)		2.972,49	
613148 - honoraires Artsline (D)		30.250,00	
613149 - honoraires Ariade (D)		363,00	
613210 - Honoraires architecte de Bonhomme (D)		19.360,00	
613220 - Honoraires Bureaux d'études Stanphil (D)			223,85
613280 - Honoraires CM Properties (D)			2.420,00
613320 - Honoraires Deloitte (D)		20.661,97	24.179,99

Comptes annuels internes - Rapport complet (Société)

	Code	2018	2017
		01-01-2018 - 31-12-2018	01-10-2016 - 31-12-2017
613321 - HONORAIRES BMA (D)			2.359,50
613323 - honoraires ICS Real Estate (D)			181,50
613324 - Honoraire SIAMU (D)		698,28	
613500 - Publications légales (D)		231,98	5.359,04
613700 - Téléphone (D)		1.687,03	767,02
613730 - Frais postaux (D)		14,20	
613810 - Accueil et frais de représentation (D)		119,96	
614000 - Assurances incendie (D)		9.071,88	4.479,47
615120 - Frais de restaurants DNA 31% (D)		546,00	
Rémunérations, charges sociales et pensions (annexe 6.10)	(+)(-)	62	
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (annexe 6.10)	(+)(-)	631/4	
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (annexe 6.10)	(+)(-)	635/8	
Autres charges d'exploitation (annexe 6.10)		640/8	
640100 - Précompte immobilier (D)		67.882,78	4.601,13
640500 - TVA non déductible (D)		51.832,52	4.253,63
640550 - Taxe régionale (D)		3.528,35	
643000 - Cotisation sociale société (D)		12.174,41	
		347,50	347,50
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)	649	
Charges d'exploitation non récurrentes (annexe 6.12)		66A	
Bénéfice (Perte) d'exploitation	(+)(-)	9901	173.755,15
Produits financiers		75/76B	193,75
Produits financiers récurrents		75	193,75
Produits des immobilisations financières		750	
Produits des actifs circulants		751	193,75
751010 - Intérêts sur comptes courant (C)			849,81
751020 - int compte courant Alpha2 SPRL (C)			167,01
751021 - int compte courant Rosheco SPRL (C)		123,24	171,98
751022 - intérêts compte courant Losane SPRL (C)		70,51	
Autres produits financiers (annexe 6.11)		752/9	
Produits financiers non récurrents (annexe 6.12)		76B	
Charges financières		65/66B	147.489,83
Charges financières récurrentes (annexe 6.11)		65	147.489,83
Charges des dettes		650	144.017,20
650000 - intérêt CC Hipl 5% (D)		5.340,09	3.516,29
650001 - intérêts CC Lepoutre Consult SPRL 5% (D)		6.675,13	4.255,71
650002 - intérêts CC Loba Holding SPRL 5% (D)		7.476,12	4.771,78
650003 - intérêts CC Artsline SPRL 5% (D)		2.670,04	1.677,81
650004 - intérêts CC Benoit Forgeur SPRL 5% (D)		5.340,09	3.359,32
650006 - intérêts CC Seber SPRL 5% (D)		9.879,17	6.158,46
650007 - intérêts CC Vortan SA (D)		5.340,08	3.329,89
650012 - Intérêts crédit Roll Over 245799441559 (D)		101.296,48	48.908,28
Réductions de valeur sur actifs circulants autres que stocks, commandes en cours et créances commerciales: dotations (reprises)	(+)(-)	651	
Autres charges financières		652/9	3.472,63
658100 - Frais de banque (D)		3.472,63	6.011,58
658400 - Ecart de paiement (D)			0,13
Charges financières non récurrentes (annexe 6.12)		66B	
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	(+)(-)	9903	26.459,07
Prélèvements sur les impôts différés		780	
Transfert aux impôts différés		680	
Impôts sur le résultat (annexe 6.13)	(-)(+)	67/77	-2.936,85
Impôts		670/3	2.936,85
670200 - Charges fiscales estimées (D)		2.936,85	
Régularisations d'impôts et reprises de provisions fiscales		77	
Bénéfice (Perte) de l'exercice	(+)(-)	9904	23.522,22
Prélèvements sur les réserves immunisées		789	
Transfert aux réserves immunisées		689	

Comptes annuels internes - Rapport complet (Société)

	Code	2018	2017
		01-01-2018 - 31-12-2018	01-10-2016 - 31-12-2017
Comptes pas dans le schéma défaut Belge	WXX		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-) 9905	23.522,22	-28.419,99
AFFECTATIONS ET PRELEVEMENTS			
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-) 9906	-3.672,68	-27.194,90
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-) (9905)	23.522,22	-28.419,99
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-) 14P	-27.194,90	1.225,09
690000 - Perte reportée de l'exercice précédent (D)		-27.194,90	
790000 - Bénéfice reporté de l'exercice précédent (C)			1.225,09
Prélèvements sur les capitaux propres	791/2		
sur le capital et les primes d'émission	791		
sur les réserves	792		
Affectations aux capitaux propres	691/2		
au capital et aux primes d'émission	691		
à la réserve légale	6920		
aux autres réserves	6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-) (14)	-3.672,68	-27.194,90
793000 - Perte à reporter (C)		-3.672,68	-27.194,90
Intervention d'associés dans la perte	794		
Bénéfice à distribuer	694/7		
Rémunération du capital	694		
Administrateurs ou gérants	695		
Employés	696		
Autres allocataires	697		

Comptes annuels internes - Rapport complet (Société)

	Code	2018	2017
		01-01-2018 - 31-12-2018	01-10-2016 - 31-12-2017
LISTE DES CONTRÔLES RÉALISÉS AU DÉPART DU SCHEMA COMPLET			
BILAN			
<u>ACTIFS IMMOBILISÉS</u>			
22/27 = 22 + 23 + 24 + 25 + 26 + 27		OK	OK
280/1 = 280 + 281		OK	OK
282/3 = 282 + 283		OK	OK
284/8 = 284 + 285/8		OK	OK
28 = 280/1 + 282/3 + 284/8		OK	OK
21/28 = 21 + 22/27 + 28		OK	OK
<u>ACTIFS CIRCULANTS</u>			
29 = 290 + 291		OK	OK
30/36 = 30/31 + 32 + 33 + 34 + 35 + 36		OK	OK
3 = 30/36 + 37		OK	OK
40/41 = 40 + 41		OK	OK
50/53 = 50 + 51/53		OK	OK
50 <= 1310		OK	OK
29/58 = 29 + 3 + 40/41 + 50/53 + 54/58 + 490/1		OK	OK
<u>CAPITAUX PROPRES</u>			
10 = 100 - 101		OK	OK
131 = 1310 + 1311		OK	OK
13 = 130 + 131 + 132 + 133		OK	OK
10/15 = 10 + 11 + 12 + 13 + 14 + 15 - 19		OK	OK
<u>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</u>			
160/5 = 160 + 161 + 162 + 163 + 164/5		OK	OK
16 = 160/5 + 168		OK	OK
<u>DETTES</u>			
170/4 = 170 + 171 + 172 + 173 + 174		OK	OK
175 = 1750 + 1751		OK	OK
17 = 170/4 + 175 + 176 + 178/9		OK	OK
43 = 430/8 + 439		OK	OK
44 = 440/4 + 441		OK	OK
45 = 450/3 + 454/9		OK	OK
42/48 = 42 + 43 + 44 + 46 + 45 + 47/48		OK	OK
17/49 = 17 + 42/48 + 492/3		OK	OK
<u>TOTAL BILANTAIRE</u>			
20/58 = 20 + 21/28 + 29/58		OK	OK
10/49 = 10/15 + 16 + 17/49		OK	OK
20/58 = 10/49		OK	OK
COMPTE DE RÉSULTATS, AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS			
70/76A = 70 + 71 + 72 + 74 + 76A		OK	OK
60 = 600/8 + 609		OK	OK
60/66A = 60 + 61 + 62 + 630 + 631/4 + 635/8 + 640/8 + 649 + 66A		OK	OK
9901 = 70/76A - 60/66A		OK	OK
75 = 750 + 751 + 752/9		OK	OK
75/76B = 75 + 76B		OK	OK
65 = 650 + 651 + 652/9		OK	OK
65/66B = 65 + 66B		OK	OK
9903 = 9901 + 75/76B - 65/66B		OK	OK
67/77 = 670/3 - 77		OK	OK
9904 = 9903 + 780 - 680 - 67/77		OK	OK
9905 = 9904 + 789 - 689		OK	OK

Comptes annuels internes - Rapport complet (Société)

	Code	2018	2017
		01-01-2018 - 31-12-2018	01-10-2016 - 31-12-2017
9906 = 9905 + 14P		OK	OK
791/2 = 791 + 792		OK	OK
691/2 = 691 + 6920 + 6921		OK	OK
694/7 = 694 + 695 + 696 + 697		OK	OK
(14) = 9906 + 791/2 - 691/2 + 794 - 694/7		OK	OK
CONTRÔLES FAISANT INTERVENIR DEUX EXERCICES COMPTABLES			
Les rubriques relatives aux comptes annuels déposés l'année précédente sont suivies d'un astérisque.			
Evolution du résultat reporté :			
14* = 14P		OK	OK
14P = (14)*		OK	OK

Comptes annuels internes - Rapport complet (Société)

	Code	2018	2017
		01-01-2018 - 31-12-2018	01-10-2016 - 31-12-2017
Comptes non liés	XXX		